



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina ISJUC		Ajuntament de Salou DECRET Data 21-07-2023 Número DEC/4022/2023 Ajuntament de Salou
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS1710118	1685/2023	10-07-23 13:17

Interessat de l'expedient

Sr [REDACTED]
Sre [REDACTED]

Assumpte

decret imposició ordre execució

Localització de l'activitat

CARRER [REDACTED]

DECRET

Identificació de l'expedient

Expedient d'ordre d'execució incoat als Srs. [REDACTED]
[REDACTED], en relació al mal estat de conservació de l'immoble ubicat al carrer [REDACTED], amb ref. cad. [REDACTED]

Tràmit: decret imposició ordre execució

Fets

1. Per queixa ciutadana s'ha posat en coneixement de l'Ajuntament que l'immoble ubicat al carrer [REDACTED], d'aquest municipi, amb referència cadastral núm. [REDACTED] aparentment es troba en mal estat de conservació, i no reuneix les condicions de seguretat, salubritat o ornat legalment exigits.
2. En data 02-11-2022, s'emet informe per part del Tècnic de Jardineria, on es conclou l'incompliment del deure de conservació de l'immoble ubicat al carrer [REDACTED] segons es detalla:

"INFORME

Identificació de l'expedient

Estat de la finca ubicada al carrer [REDACTED]

Tràmit: Emissió informe tècnic per petició S.A.T.

Antecedents

Per queixa ciutadana, aquest Ajuntament ha tingut coneixement que la finca ubicada al carrer [REDACTED], aparentment es troba en mal estat de conservació, i no reuneix les condicions de seguretat, salubritat o ornat legalment exigits.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[Redacted]		
DIS1710118	1685/2023	10-07-23 13:17

Consideracions tècniques

1. En data 24 d'aquest any, es va realitzar una inspecció al terreny identificat anteriorment i segons es pot constatar en els fotografies que s'annexen, s'han trobat:

- Herbes, bardisses, arbustos o arbres en estat d'abandonament
- Residus sòlids (escombraries, deixalles, runes, dipòsits de terres)
- Residus pastosos
- Residus líquids
- Altres substàncies o materials que puguin produir males olors o servir de focus d'aparició de plagues
- Plagues d'insectes, rosegadors o qualsevol altre animal que pugui suposar un problema sanitari

Es tracta d'una finca amb una tanca d'obra sobre la qual hi creix una heura. A aquesta heura no se li fa el manteniment adequat, amb el que ha crescut massa i envaeix l'espai destinat al pas de persones per la vorera.

2. Tot l'anterior comporta un incompliment del deure de conservació en:

- ° Seguretat:
- ° Salubritat :
- ° Ornat:

3. Mesures definitives a adoptar :

- Que es retalli l'heura arran de mur i es faci el manteniment adequat.

4. Termini per a l'execució de les mesures previstes: 30 dies.

5. El cost estimat de les mesures necessàries que cal realitzar en la finca és de 150 euros.

Adjuntem fotografies del dia de la inspecció:



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[Redacted]		
DIS1710118	1685/2023	10-07-23 13:17



3. Per Resolució de l'Alcaldia núm. 2050/2023, de data 18-04-2023, es va iniciar l'expedient administratiu per exigir, als propietaris de l'immoble situat al carrer [Redacted], el compliment de les obres de conservació detallades en l'informe del tècnic de Jardineria, de data 02-11-2022.
4. En data 08-05-2023 amb registre general d'entrada núm. 12268, la Sra. [Redacted] presenta escrit al·legant el següent:
- "Que el acceso a la construcción es única y exclusivamente por el núm. 36 de la calle Cambrils.*
 - Que se ha dado comunicación y requerimiento, según justifico con documento adjunto, burofax certificado a la Sra. [Redacted] como ocupante en título de precario de la misma finca, siendo a ella imputable el mal estado de conservación.*
 - En fecha 29-04-2023 me he personado en la finca, mostrándole la carta recibida y apercibiéndole para que de inmediato y en plazo, proceda a la limpieza de la misma así como al corte del seto a ras de muro.*
 - Ruego al Ayuntamiento de Salou tenga por efectuadas las alegaciones en defensa de nuestros derechos e intereses, en plazo y forma, y por aportado al expediente el documento adjunto de copia del burofax certificado por correos, sirviéndose tener como principal responsable de la apertura de las presentes actuaciones a la Sra. [Redacted]*

Fonaments de dret

- Quan a les al·legacions presentades aquestes s'han de desestimar en base al següent:
 - L'Article 78.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, estableix que les persones obligades a complir les ordres d'execució són les persones físiques o jurídiques propietàries del sòl i les obres afectats.

En aquest sentit ens trobem reiterada jurisprudència:



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I0118	1685/2023	10-07-23 13:17

Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya 903/2015, Sala de lo Contenciós-administratiu, segons la qual *"la acción dirigida a restaurar la legalidad ha de entenderse con el propietario o poseedor actual, aun cuando no haya sido el responsable de las obras realizadas sin licencia, por cuanto solo él tiene la posibilidad de proceder a la restauración del orden urbanístico infringido. De forma que incluso en los supuestos de transmisión de la finca en la que se han realizado obras contrarias a la legalidad urbanística, será el nuevo propietario el que venga obligado a realizar las actividades necesarias para legalizar dichas obras y, en el supuesto de que sean ilegalizables o no se haya procedido a su legalización será el propietario actual de la finca en cuestión el obligado a la demolición de las obras. También en el supuesto de la existencia de relación arrendaticia será el propietario de la finca el que, una vez concluida la relación, vendrá obligado a la realización de las mencionadas medidas de protección de la legalidad, e incluso en el supuesto de que la relación arrendaticia se encuentre vigente, la ley otorga acción al arrendador para prohibir la realización de dichas obras o para conseguir del arrendatario su demolición. Todo ello sin perjuicio de las acciones civiles correspondientes para reclamar el valor de las obras de demolición.*

Se constituyen así las acciones de protección de la legalidad a modo de obligaciones propter rem, que han de ser cumplidas por quien tiene la titularidad efectiva de la finca al momento de ejercitarse por la administración las acciones que el ordenamiento jurídico le otorga para la protección de la legalidad. Y ello en virtud de operar en esta materia el principio de subrogación, en el que el particularismo individual resulta indiferente, sin perjuicio de las acciones civiles que pudieran ejercitarse."

2. Article 15 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana (TRLRU)
3. Articles 197 i 225 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU)
4. Article 29 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU)
5. Articles 77, 83, 87, 90, 93 i 94 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística.
6. La competència per dictar l'ordre individual correspon a l'Alcalde, d'acord amb l'article 77.2 del RPLU, 53.1.u) del Text refós de la Llei municipal, aprovada pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i amb l'article 21.1.s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local. No obstant, aquestes competències han estat delegades segons Decret d'Alcaldia núm. 3554/2023, de data 21-06-2023, al Regidor Delegat de Gestió del Territori.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17I0118	1685/2023	10-07-23 13:17

Resolució

- Desestimar les alegacions presentades per la Sra. , en data 08-05-2023, amb registre general d'entrada núm. 12268, en base als fets i fonaments de dret exposats.
- Ordenar als Srs. i , propietaris i responsables de l'immoble situat al carrer , d'aquest municipi, amb referència cadastral núm. el compliment de les obres de conservació següents:
 - Retallar l'heura arran de mur i fer el manteniment adequat.
- Advertir als Srs. i que en cas d'incompliment injustificat d'aquesta ordre d'execució, una vegada transcorregut el termini concedit per executar-les, l'Ajuntament pot procedir a la imposició de quantes multes coercitives resultin necessàries per fer efectiu el compliment del que s'ha ordenat, l'import de les quals pot arribar fins als 3.000 euros, així com, en el seu cas, a l'execució subsidiària de les obres a càrrec del propietari. Igualment, en cas d'incompliment, s'incoarà el corresponent expedient sancionador, si s'escau.
- Comunicar al Registre de la Propietat la present resolució quan esdevingui ferma en via administrativa amb la indicació d'aquest precepte, per tal que practiqui inscripció de nota marginal d'afecció real al compliment del deure de conservació.

Peu de recurs

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

Alternativament, i de forma potestativa, podeu interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

Ho mana i signa,



Regidor delegat de
Gestió del Territori
Hèctor Maiquez
Forcada
(Decret núm
3554/2023 de
21/06/2023)
21-07-2023 10:03

Signatura electrònica
Firma electrònica

Dóna fe,



Secretària
Accidental
Maria Inés Gil
Casión
(Decret núm
3980/2019 de
20/08/2019)
21-07-2023 09:09

Signatura electrònica
Firma electrònica